

## Mercer Private Investment Partners IX SICAV-RAIF- Sous-Fonds RE (le « Sous-Fonds »)

Informations relatives à la durabilité requises pour les produits financiers relevant de l'article 8 en vertu du règlement (UE)

2019/2088

### I. Pas d'objectif d'investissement durable

Ce produit financier met en avant des caractéristiques environnementales ou sociales, mais n'a pas pour objectif l'investissement durable.

### II. Caractéristiques environnementales ou sociales du produit financier

Le Sous-Fonds promeut des caractéristiques sociales et/ou environnementales en investissant principalement dans des investissements primaires, des investissements secondaires et des co-investissements en vue d'atténuer les risques environnementaux, sociaux et de gouvernance.

Le Sous-Fonds entend contribuer à la limitation des impacts négatifs sur le climat et les défis environnementaux associés et/ou à une société plus inclusive et équitable et/ou à l'amélioration du niveau de vie en se concentrant sur des investissements primaires, des investissements secondaires et des co-investissements qui tiennent compte des risques ESG et sont sélectionnés sur la base d'un processus rigoureux de vérification préalable des investissements, lequel repose sur un filtrage d'exclusion dédié des activités et comportements nuisibles et est complété par une analyse ESG exclusive.

### III. Stratégie d'investissement

Le Sous-Fonds vise à offrir des rendements attrayants ajustés au risque à partir du capital investi dans l'immobilier non stratégique, notamment :

- (i) propriétés à valeur ajoutée ;
- (ii) actifs opportunistes ;
- (iii) dette immobilière ; et
- (iv) actifs immobiliers en situation spéciale,

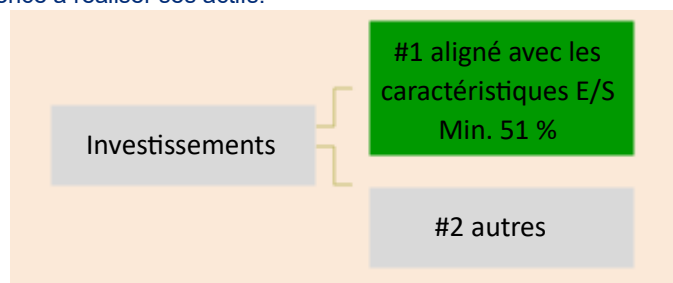
dans chaque cas, en cherchant à réduire les risques par la diversification.

La stratégie d'investissement ESG du Sous-Fonds repose sur les éléments suivants :

- (i) contrôle d'exclusion ;
- (ii) une vérification préalable approfondie du GP sous-jacent en ce qui concerne ses politiques et capacités en matière d'ESG ; et
- (iii) Évaluation ESG au niveau des investissements primaires, secondaires et de co-investissement.

### IV. Proportion des investissements

Le Sous-Fonds vise principalement à créer un portefeuille immobilier composé d'investissements de portefeuille, de manière à ce que ce portefeuille soit bien diversifié à travers différents secteurs et sous-secteurs. Au moins 51 % des engagements du Sous-Fonds seront alignés sur les caractéristiques E/S (#1) (sur la base des engagements pris à la fin de la période d'investissement du Sous-Fonds). Les investissements qui entrent dans la catégorie #2 (« Autres ») font référence investissements primaires, investissements secondaires et co-investissements qui ne sont pas censés promouvoir des caractéristiques environnementales et/ou sociales, ainsi qu'aux investissements auxiliaires tels que les liquidités et autres éléments du bilan. La répartition prévue des actifs entre #1 Aligné sur les caractéristiques E/S et #2 Autres (voir ci-dessous) peut ne pas être respectée pendant une période transitoire. La répartition d'actifs prévue reste applicable jusqu'à ce que le Sous-Fonds commence à réaliser ses actifs.



### V. Suivi des caractéristiques environnementales ou sociales

Les investissements qui contribuent à la réalisation des caractéristiques environnementales et sociales promues font l'objet d'un examen périodique afin de vérifier leur conformité avec les éléments contraignants détaillés dans la section « Stratégie d'investissement ». Cette évaluation est basée sur les informations fournies par le GP/l'investisseur principal. En ce qui concerne les contrôles externes, le Sous-

Fonds surveillera périodiquement l'évolution des meilleures pratiques et réalignera son positionnement concernant les contrôles externes en conséquence.

## VI. Méthodologies relatives aux caractéristiques environnementales ou sociales

Le Sous-Fonds est axé sur les indicateurs de durabilité suivants pour mesurer la promotion des caractéristiques environnementales ou sociales :

- Alignement avec le contrôle d'exclusion ;
- Résultats de l'évaluation de la diligence raisonnable ESG du GP sous-jacent ; et
- Résultats de l'évaluation ESG au niveau de l'investissement primaire, de l'investissement secondaire ou du co-investissement.

Les caractéristiques environnementales et/ou sociales, au regard des indicateurs de durabilité qui sous-tendent la diligence raisonnable du GP/de l'investisseur principal, peuvent différer d'un investissement à l'autre dans les limites de l'objectif d'investissement. La mesure de ces indicateurs est effectuée au niveau de l'actif et est fournie en amont du GP/investisseur principal au sein de la chaîne d'investissement jusqu'au niveau du Sous-Fonds, où les données fournies sont évaluées, traitées, agrégées et divulguées. En outre, le sous-fonds obtient un score de diligence raisonnable ESG Mercer dédié, basé sur l'évaluation du GP/investisseur principal ainsi que sur la divulgation de l'investissement sous-jacent, qui est utilisé comme élément contraignant pour la sélection des investissements ainsi qu'à des fins de reporting.

## VII. Sources et traitement des données

Le Sous-Fonds remplit les conditions requises pour être considéré comme une structure de fonds de fonds investissant dans des placements non cotés (investissements primaires, investissements secondaires et co-investissements) pour lesquels aucune information, ou respectivement très limitée, n'est disponible publiquement concernant les placements sous-jacents. Les sources de données utilisées par le Sous-Fonds pour atteindre les caractéristiques environnementales et sociales promues sont basées sur les informations et la documentation fournies par le GP sous-jacent respectif dans le cadre de la diligence raisonnable et du suivi continu. La collecte de données pour les investissements est initiée sur une base périodique. Les données requises sont basées sur les engagements réglementaires du Sous-Fonds et sont communiquées aux GP sous-jacents lors de la vérification préalable initiale ainsi qu'en cas de modifications importantes. Le Sous-Fonds réévaluera périodiquement la proportion de données estimées, généralement conformément au processus de rapport annuel du Sous-Fonds.

## VIII. Limites des méthodologies et des données

En principe, les sources de données sont limitées en ce qui concerne les investissements primaires cibles lors de la phase initiale de diligence raisonnable, dans la mesure où l'évaluation ne peut pas porter sur des investissements existants mais se concentre sur les processus du GP sous-jacent, ainsi que sur les informations communiquées par le fonds cible, en plus des déclarations figurant dans la lettre annexe. En outre, les données reçues par le Sous-Fonds sont en principe fournies par le GP sous-jacent sur la base d'informations obtenues directement auprès des investissements sous-jacents. L'exhaustivité, l'exactitude et la cohérence des données obtenues peuvent présenter certaines limitations qui sont prises en compte dans l'évaluation périodique du processus de gestion des données du GP/investisseur principal sous-jacent. Sur le plan méthodologique, aucune limitation matérielle n'est attendue. Le Sous-Fonds n'anticipe pas que ces limitations aient un impact significatif sur la réalisation de son allocation ESG ou des caractéristiques environnementales et sociales promues. Il procédera à une réévaluation périodique de ces restrictions et de leur incidence sur l'atteinte des objectifs extra-financiers visés.

## IX. Diligence raisonnable

Le Sous-Fonds a, outre le processus habituel de vérification préalable commerciale et juridique, mis en place un processus de vérification préalable ESG dédié pour chaque investissement. L'investissement est soumis à une analyse ESG spécifique au niveau du GP sous-jacent ainsi qu'au niveau de l'investissement (investissement primaire, investissement secondaire, co-investissement). Le Sous-Fonds examine, dans le cadre de son analyse préalable, notamment les points suivants (liste non exhaustive) :

Considérations ESG du GP	Considérations ESG relatives aux fonds/co-investissements
Gouvernance ESG globale, antécédents et capacités	Stratégie d'exclusion et sélection positive
Normes ESG, associations professionnelles, cadre de reporting	Alignement du processus d'investissement – prise en compte des risques liés à la durabilité et des risques climatiques
Rapport ESG à l'échelle de l'entreprise	Engagement et suivi en matière d'ESG

En outre, la vérification préalable du GP sous-jacent est complétée par une évaluation ESG au niveau de l'investissement primaire, de l'investissement secondaire ou du co-investissement, qui se concentre sur le degré d'intégration ESG au sein de la stratégie d'investissement envisagée. Un score minimum de 2,5 (sur 4) à la fois à l'évaluation du GP sous-jacent et à l'évaluation de l'investissement de portefeuille est requis pour être considéré comme aligné sur les caractéristiques E/S.

<b>X. Politiques d'engagement</b>
Le Gestionnaire de Portefeuille engage un dialogue constructif avec le GP sous-jacent afin de s'assurer que celui-ci dispose de processus et de politiques clairs pour atténuer les externalités potentielles. Dans le cadre de cet engagement, le gestionnaire de portefeuille contribue à l'amélioration du score ESG du GP sous-jacent et de son processus ESG.
<b>XI. Référentiel de référence désigné</b>
Aucun indice n'a été désigné comme indice de référence.